



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 90852262-301.03-E.2712  
Konu : Elmalı İlave ve Revizyon İmar Planı  
Değişikliği-1000 UİP-İtirazlar

03.10.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı İlçe Belediye Meclisi'nin 07.09.2017 tarih ve 83 sayılı kararı ile reddedilen, Elmalı İlçesi İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine, askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-İmzalıdır

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölçekli UİP deę. fot.
- Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.

03.10.2017

e-İmzalıdır

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03.10.2017

e-İmzalıdır

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter

**T.C.**  
**ELMALI İLÇESİ**  
**BELEDİYE MECLİS KARARI**

**TARİHİ** :07/09/2017

**YILI:2017**

**NOSU** : 83

**AYI: EYLÜL**

**MADDE** : 04/d

**KONU** : İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın görüşülmesi.


**BELEDİYE MECLİSİNİ TESKİL EDENLER :**

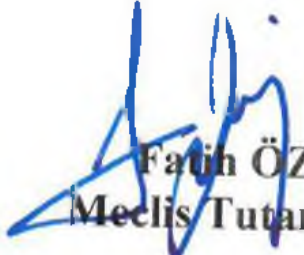
Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Av. Ümit ÖZTEKİN' in Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Ahmet Fatih KAPLAN, Halit AKAR, İsmail LÖK, Osman DURDEMİR, Salih ARI, Ramazan ADIGÜZEL, Hıdır AYHAN, Ratıp ARIKAN, İsmail DEMİR, Erdal Ramazan ALTACA, Mehmet ÇETİN, Süleyman GEZEYİŞ, Kamuran ÜNAL, Fatih ÖZGÜR 'ün iştirakleriyle, (Üye Halil ÖZTÜRK İzinli, Üye Süleyman GEZEYİŞ Bulunmadı)


Gündemin bu maddesini teşkil eden Belediye Meclisinin 07/09/2017 tarihli birinci oturumunda Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen konu Belediye Meclisinin 07/09/2017 tarihinde saat 11.30' daki ikinci oturumunda gündeme gelmiş olup, Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

05/07/2017 tarih ve 65 sayılı Elmalı Belediye Meclis Kararı, 14/07/2017 tarih ve 690 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Elmalı İlave ve Revizyon İmar Planı itirazları ile ilgili hazırlanan 24/07/2017-22/08/2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan uygulama imar planı değişikliklerine askı süresi içinde İlçenin Gündoğan Mahallesi mevkiinde bulunan 248 ada 50 parsel nolu taşınmazın sahibi Mehmet Şefik KARAKAŞ tarafından itirazda bulunulmuştur. Söz konusu kişinin 05/07/2017 tarih 65 sayılı Elmalı Belediyesi Meclis Kararının 19. Maddesine yaptığı itiraz değerlendirilerek, Üyeler Av. Ümit ÖZTEKİN, Fatih ÖZGÜR, İsmail LÖK, Halit AKAR, Ratıp ARIKAN, İsmail DEMİR, Osman DURDEMİR, Ramazan ADIGÜZEL, Ahmet Fatih KAPLAN' ın kabul itiraz ret edilsin, Üyeler Mehmet ÇETİN, Hıdır AYHAN, Erdal Ramazan ALTACA, Salih ARI ve Kamuran ÜNAL' ın ret itiraz kabul edilsin oyu vermesi sonucunda Askı süresi içinde imar planına yapılan itirazın oy çokluğu ile ret edilmesine karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy çokluğu ile kesinleşmesinin kabulüne, Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye Meclisinin Çalışma Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

  
Av. Ümit ÖZTEKİN  
Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı

  
Fatih ÖZGÜR  
Meclis Tutanak Katibi

  
Ahmet Fatih KAPLAN  
Meclis Tutanak Katibi

## ELMALI BELEDİYESİ İMAR KOMİSYON RAPORU


07/09/2017 tarihli Belediye Meclis Toplantısında imar komisyonuna havale edilen, 05/07/2017 tarih 65 sayılı Elmalı Belediye Meclis kararı, 14/07/2017 tarih 690 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Elmalı ilave ve revizyon uygulama imar planı itirazları ile ilgili hazırlanan uygulama imar planı değişiklikleri Belediyemiz tarafından 24/07/2017-22/08/2017 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içinde İlçenin Gündoğan mahallesi mevkiinde bulunan 248 ada 50 parsel nolu taşınmazın sahibi Mehmet Şefik KARAKAŞ, 05/07/2017 tarih ve 65 sayılı Elmalı Belediye Meclis kararının 19. Maddesi ile ilgili itirazda bulunmuştur.

Söz konusu itirazında; parsellerinin ayrık nizam 5 kat 0,30-1,50 iken itirazları neticesinde emsal ve kat yüksekliğinin düştüğünü, en son itirazında ise 0,30-1,50 emsal düzenlemesi ve 18. Madde uygulaması yapılması taleplerinin reddedildiğini belirterek;

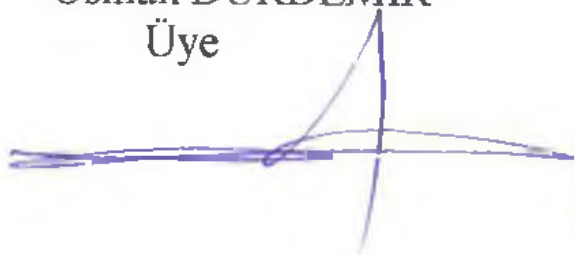
Askıda bulunan en son düzenleme ile DSİ arazisi ile 50,10,19,11 parseller arasından geçen 10mt lik yolun 7mt ye düşürülerek, 11-12 parsellerin üst tarafından anayola paralel özel yol açıldığını, 7mt ye düşürülen yolun ana caddeye bağlantısı merdivenli yaya yolu ile en kısa mesafede ulaşmak kolay olabileceken sadece 11-12 parsellere özel yol yapılarak planda 0,30-1,50 emsal verilmesinin diğer parsellere haksızlık yarattığını, plan tekniğine aykırı unsurlar taşıdığını, 11,12 parsellerin yol cephesi ticaret + konut alanı iken arkasının konut alanı olarak planlandığını, Ana yola cephesi bulunmayan bir alana 1,50 emsal verilmesinin planlama ilkelerine aykırı olduğunu, parsellerinin emsal kararının düşürülüp, 11-12 parsellerin 1,50 emsalle planlanmasının teknik açıdan yanlış olduğunu, 7mt ye kadar olan yollarda kat yüksekliğinin bodrum hariç 2 kattan fazla olamayacakken bu parsellere 5 kat verildiğini, ayrıca bu ada oluşturulurken kamuya bırakılan 11 parsel ile DSİ arasındaki merdivenli yol olarak kullanılacak alanın planda 11-12 parsel ile birleştirilerek belediyeye haksız kazanç çıkarıldığını, kamuya ait alanın konut alanı olarak planlandığını, bu alanın 11,12,14,15,16,50,10,17 parsellerin çıkarına bırakılan bir alan olduğunu, tüm parsellerin sorunu çözülmeden iki parselin ve belediyenin çıkarına kullanılmayacağını, Anayol kenarında iki parsel ile merdivenli yol alanının 0,30-1,50 emsalle askıya çıkarılmasının ve parsellere özel yol ile ayrımcılık yapılmasının yanlış olduğunu, 10-19 parsel arasından ana yola paralel geçen ve DSİ arazisi ile 50,10,19,11 parseller arasından geçen merdivenli yolunda olması kaydıyla 0,30-1,50 emsalin adada ki tüm sorunları çözeceğini belirterek askıda bulunan plana itiraz etmiştir. **Söz konusu itirazla ilgili yapılan incelemeler sonucunda uygun görülmemiş ve reddedilmiştir.07.09.2017**

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

  
İsmail LÖK  
İmar Komisyon Başkanı

  
Ramazan ADIGÜZEL  
İmar Komisyon Bşk. Yardımcısı

Osman DURDEMİR  
Üye



Salih ARI  
Üye



Mehmet ÇETİN  
Üye



# BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

K

ELMALI

Konu: Askıda bulunan imar tadilatı hk.

Tarih: 22.08.2017

Elmalı-Gündoğan 248 ada 50 parsel mülkiyet sahibiyim.

Tarafınızca yaptırılan ve onaylanan ilk planlarda parselimiz avrık 5 kat. 1.50 emsal yapılanma koşullu konut alanında kalmakta. vol için yaptığımız itiraz neticesinde. vol ile alakalı birtakım değişiklikler yapılmış olup, bu arada plandaki emsal ve kat yüksekliği kararı da düşürülmüştür.

En son itirazımı 27.12.2016 tarihli dilekçe ile tarafınıza sunmuştum.

Tarafıma 25.07.2017 tarihinde 97440127-492-E.2557 sayı ile gönderilen yazınızda 0.30-1.50 emsal düzenlemesi yapılarak 18. madde uygulama talebiniz reddedilmiştir denilmektedir.

Ancak yeni düzenleme ile Dsi arazisi ile 50-10-19-11 parseller arasından geçen 10-metrelik yol 7 metreye düşürülerek 11-12 parsellerin üst tarafından ana yola paralel özel yol açılmıştır.

7 metreye düşürülen yolun ana caddeye bağlantısı merdivenli yaya yolu ile en kısa mesafede ulaşmak mümkün olabilecek iken, sadece 11-12 parsellere özel yol yapılarak planda 0.30-1.50 emsal verilmesi diğer parsellere haksızlık yaratmaktadır. Plan tekniğine de aykırı unsurlar taşımaktadır.

Ayrıca 11-12 parsellerin vol cephesi ticaret konut alanı olarak planlanmış. arkası da konut alanı olarak planlanmıştır. Ana yola cephesi bulunmayan bir alana 1.50 emsal verilmek sureti ile planlama ilkelerine aykırı bir işlem yapılmıştır. Bizim parselimize daha önce verilen emsal kararının düşürülüp, bu alanın 1.50 emsalle planlanması planlama teknikleri açısından yanlıştır. Ayrıca planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde 7 m ve kadar olan vollarda kat yüksekliği bodrum hariç 2 kattan fazla olamayacağı belirtilmiş iken bu parsel 5 kat verilmiştir.

Bu adada bulunan parseller oluşturulurken kamu ya bırakılan 11 parsel-Dsi parselleri arasındaki alan ( A ile gösterilen) imarlı alana alınarak bu bölgedeki parsellere ait olan merdivenli yol alanı olarak kullanılacak alan 11-12 parselde birleştirilerek Belediyeye haksız alan çıkarılmıştır. Kamuya ait alan, kamu yararına aykırı planlanmış olup devlet arazisi konut alanı olarak planlanmıştır. Oysa bu alanın tamamı parsel oluşumu esnasında 11-12-14-15-16-50-10-17 parsellerin çıkarına bırakılan alandır.

Bu alan tüm parsellerin sorunu çözülmeden iki adet parselin ve Belediyenin çıkarı için kullanılamaz. Uygun olan yaya trafiğinin ana yola ulaşması merdivenli yol ile olacaktır.

Daha önceki dilekçelerimde bahsettiğim, çevrelenen ada içinde bulunan sorunlar büyük ölçüde çözülmeye rağmen inatla geri kalan parsellere ön yargılı davranılmasını da anlamış değilim.

**Sonuç olarak:** Ana yol kenarında iki parsel ile merdivenli yol alanının 0.30-1.50 emsalle askıya çıkarılması ve parsellere özel yol ile ayrımcılık yapılması yanlıştır. Hâlbuki 10-19 parsel arasından ana yola paralel geçen ve DSI arazisi ile 50-10-19-11 parsel arasından geçen merdivenli yol da olmak kaydı ve 0.30-1.50 emsal, adada ki tüm parsellerin sorununu çözecektir.

Askıda bulunan plana bu haliyle itiraz ediyorum. Saygılarımla.

Ekleri: 10 adettir.

Adres: Gündoğan Mahallesi

Demetevler Koop Sk. 3/7

ELMALI-ANTALYA

Tel: 0 532 411 85 40

M. Şefik KARAKAŞ

imar ve şeh. n. d.  
27.08.2017  
3665

# ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİRAZLAR

ADA/PARSEL NO: 248/ 12 PARSEL  
248/ 16 VE 50 PARSELLER

EK-5

19.-20.MADDELER

ASKIDAKİ PLAN





ANTALYA İLİ  
Elmalı Belediye Başkanlığı  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

E-İmza

E-İmza

Sayı : 97440127-492-E.2557  
Konu : İmar Planına İtiraz Hk.

25/07/2017

Sayın: **Mustafa Şefik KARAKAŞ**  
**Gündoğan mah.**  
**Demetevler Koop. sk. 3/7** **ELMALI**

İlgi : 27.12.2016 tarihli dilekçeniz.

İlçenin Gündoğan mahallesi mevkiinde 248 ada 50 parsel sayılı taşınmazınızın bulunduğu alanın A-3 iken A-2 olarak işaretlendiğini belirterek, 1,50 emsalli olarak düzenlenmesi, 18. Madde uygulamasının yapılması, Halk Eğitim Merkezinin arazisi ile planın uyumlu hale gelmesi talebiniz değerlendirilmiş; sehven A-2 yazan kat yüksekliği A-3 olarak düzeltilmiş, Halk Eğitim Merkezi arazisinin tamamı Halk Eğitim Merkezi olarak planlanmış ve söz konusu plan değişikliği 24/07/2017 tarihinde askıya çıkmıştır.

Bilgilerinize rica ederim.

**Serhat KARAKAYA**  
**İmar ve Şehircilik Müd. V.**

Karyağdı Mah.Hükümet Cad.No:2 07700 - Elmalı/ANTALYA  
**Tel: +90 (242) 618 67 01-02 Faks: +90 (242) 618 12 78 Web: [www.elmalı.bel.tr](http://www.elmalı.bel.tr)**  
**Ayrıntılı Bilgi İçin: Kamile SELEK**  
**Tel: E-Posta: [kamileselek@elmalı.bel.tr](mailto:kamileselek@elmalı.bel.tr)**

43  
DEVLET  
IASTANESI

43

BELE  
ANI

248  
HALK  
EGITIM  
MERKEZ

222

PARK

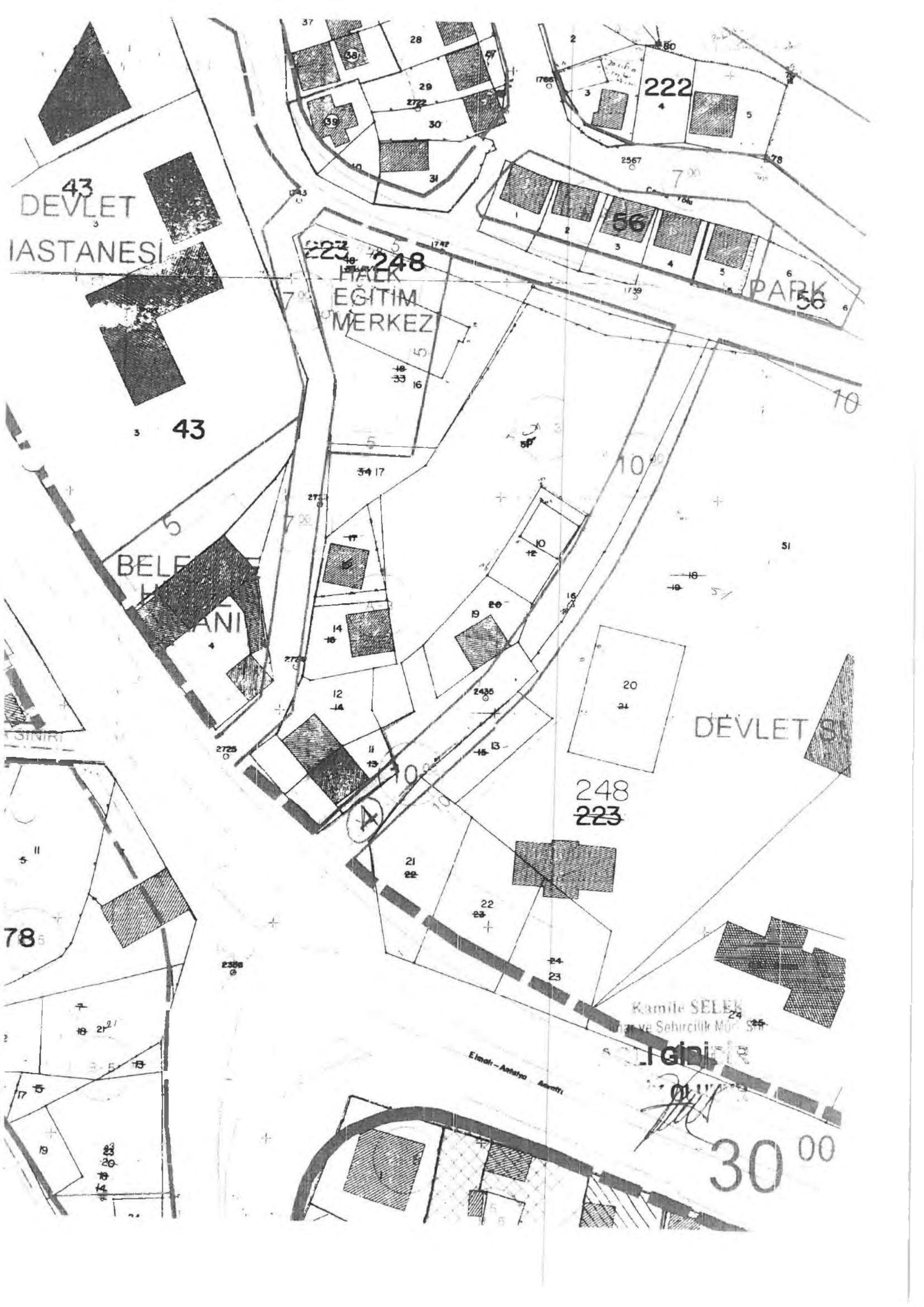
DEVLET

248  
223

Kamile SELEK  
Mimar ve Şehircilik Müh. Şif.

İ GİNİ

30 00





## BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

### ELMALI

**Konu:** 28.11.2016 tarihinde askıya çıkarılan 1/1000 imar planına itirazlarım hk.

01.06.2016 günü askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli revizyon imar planı hakkında 30.06.2016 tarih, 4225 sayı ve 208 sıradaki dilekçem ile müracaat etmişim. (Ek-1)

Bazı bölgelerde yeni düzenleme ve talepler doğrultusunda benim 248 ada 50 parsel sayılı taşınmazımın da bulunduğu alanda, Gündoğan Mahallesi'nin tamamıyla birlikte, kısmi değişiklik yapılarak bu bölgede eski plana dönülmüştür.

1. Doğan AVM ve bitişik alan (43 ada 4 parsel) eski planda "BELEDİYE HİZMET ALANI" olarak kat ve emsal yazılmamış olmasına rağmen bu parselde eskiye dönülmeyip, TİCK, Y 6 kat planlaması yeni eklenmiştir. Hâlbuki 1/5000'lik nazım planda 248 ada 11-12 parseller ile konumu aynıdır. Bu parseller A 3 emsalli olarak kalmıştır. (Ek-2)
2. Halk Eğitim Merkezi arazisi ile planlama uyuşmamaktadır. Bu plana göre aynen muhafazası gereken ve fiilen kullanılan kamuya ait binanın bir kısmı plan dışında kalmaktadır. Bu çelişki düzeltilmelidir.
3. 30.06.2016 tarihli dilekçemin sonuç kısmında 18 uygulaması talebim vardır. Sebebi ise 10 numaralı parselin kadastro yolu yoktur, 19 parselde ise ancak yaya olarak ulaşılabilir. Oysa ki resmi yolu olmamasına rağmen burada inşaat yapılması ve hatta kat mülkiyeti bile kurulabilmiş olması gibi yanlışlıkları da 18 uygulaması ortadan kaldıracakken bu talebimiz dikkate alınmamıştır.
4. Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli imar planında 248 ada 50 parselin tamamı A 3 olarak işaretli iken kazanılmış haklara aykırı olarak bir kısmının A 2 olarak işaretlendiği görülmüştür. Eğer, bu teknik hata ise düzeltilmelidir. Ek-3'te belediye imar fotokopisi bulunmaktadır.
5. Ayrıca, 30.06.2016 tarihinde dilekçemde belirttiğim hususlar dikkate alınarak, planlama alanının tamamınının 1.50 emsalli olarak düzenlenmesi, BELEDİYE HİZMET ALANI adlı bölge ile şahıslara ait olan parsellere eşitlik getireceği için 1/5000'lik planda yaptığım itirazımı 1/1000'lik planın askı süresi içinde tekrar ediyorum.
6. 0.30-1.50 emsal olması durumunda Ek-4'te sunduğum imar düzenlenmesi ve arkasından 18 uygulaması yapılması da talebidir.

Gereği için saygılarımı arz ederim. 27.12.2016

**Adres:** Gündoğan Mah. Demet Evler Koop. Sk:3/7  
Elmalı/Antalya

**Tel:** 0532 411 85 40

**Ekler:** 1. 30.06.2016 tarihli dilekçem  
2. 1/5000 lik plan için verilen dilekçem  
3. Kadastro plan örneği  
4. Teklif imar planı ve 18 uygulama taslağı

Mustafa Şefik KARAKAŞ  
TC: 12193602188

T.C.  
ANTALYA İLİ  
ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar 16 Şeh. n. n. n.  
27.12.2016  
572

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ELMALI

208

28.06.2016

13-21-22

Konu: Askıdaki imar planı hk.

28.06.2016

Elmalı-Gündoğan Mahallesi, Halk Eğitim Merkezi ile DSİ arazileri arasında bulunan 248 ada 50 parselin sahibiyim.

Askıda olan imar planını inceledim.

- 1- DSİ kullanımında olan 248 ada 13-21-22 parsellerin DSİ'nin ana arazisinden ayrılarak ticaret+ konut alanına alınmasının uygun olmayacağı kanaatindeyim. DSİ arazisinin bütünlüğü bozulmamalıdır. Ek-1
- 2- Ana yoldan ayrılarak 11-21 parsel arasından ve 13 parsel kenarından geçen yaya yolunu arka cephede uzantısı olan mevcut yapılmış durumda bulunan DSİ istinat duvarı kenarına alınması arazi bütünlüğünü bozmayacaktır. Bu yol merdiven düzenlemesi yapılarak acilen açılmalıdır. Ek-2
- 3- 15 parselde mevcutta ev bulunmakta olup yapılan imar planında yol evin bir kısmını alacak şekilde önerilmiştir. Bu ev korunabilecek iken korunmamış olup yolun evi kurtaracak şekilde kaydırılarak 10 ve 19 parsel arasından geçmesi uygundur. Ek-3
- 4- Doğan Alışveriş merkezi (43 ada 4 parsel) ve kaldırılması düşünülen yolda B-6 kat düzenleme yapılması sliyeti bozacağından çevrelenen bu alanda kat yüksekliğinde eşitlik sağlanmalıdır. Ek-4

Askıda bulunan imar planına itiraz ediyorum. Yukarıda saydığım hususların askıdaki planda düzeltilmesini ve İvedilikle 18 uygulaması yapılarak imar parsellerinin oluşturulmasını saygıyla arz ederim.

Adres: Gündoğan Mah.

Demet evler Koop sk. No:3/7

ELMALI/ANTALYA

05324118540

İmar ve Şehircilik Müd.  
30.06.2016  
4225

Mustafa ŞEFİK KARAKAŞ

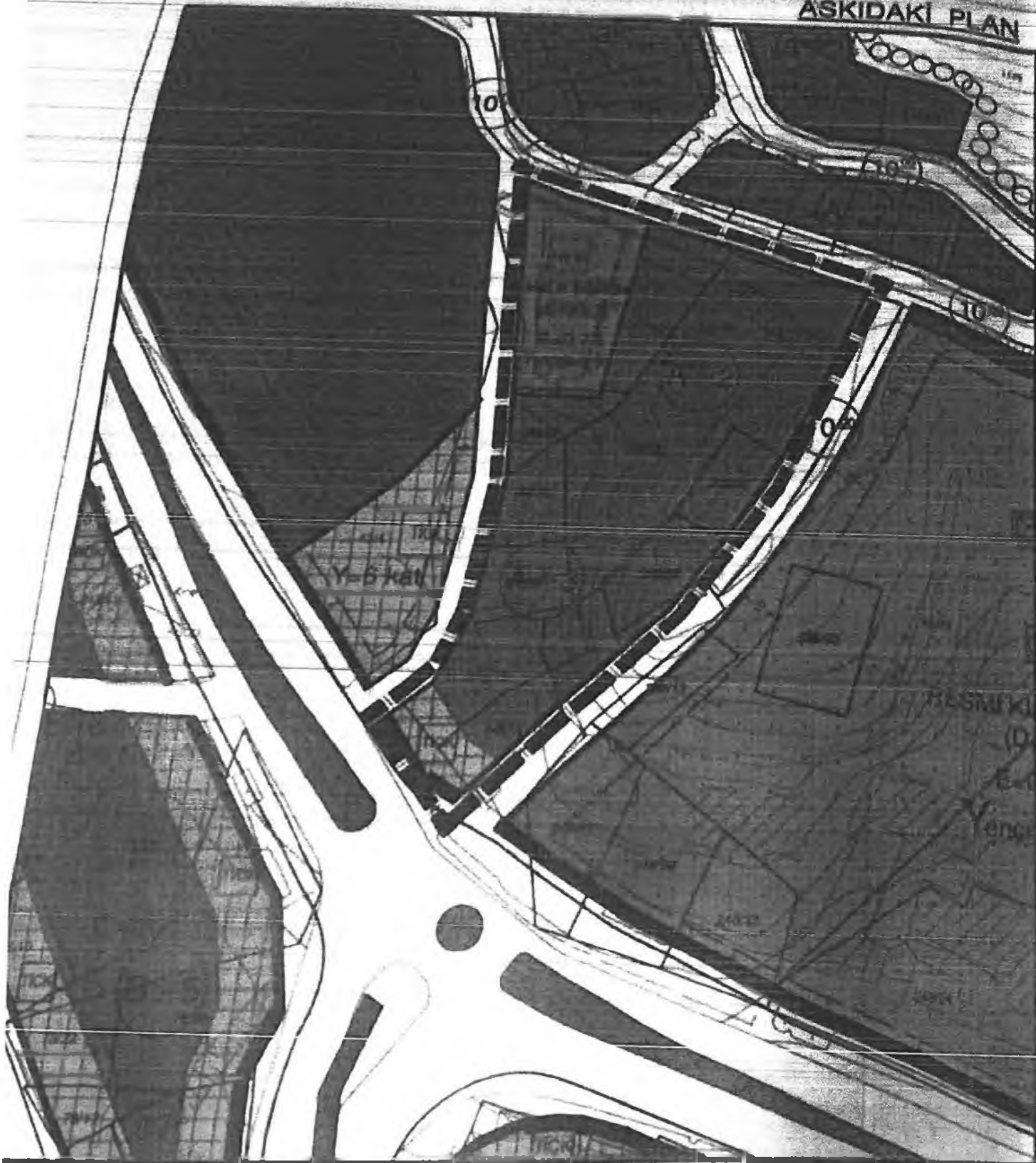
İnş. Müh.

**ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİRAZLAR**

ADAPARSEL NO: 248/ 12 PARSEL  
248/ 16 VE 50 PARSELLER

19. MADDE KIR

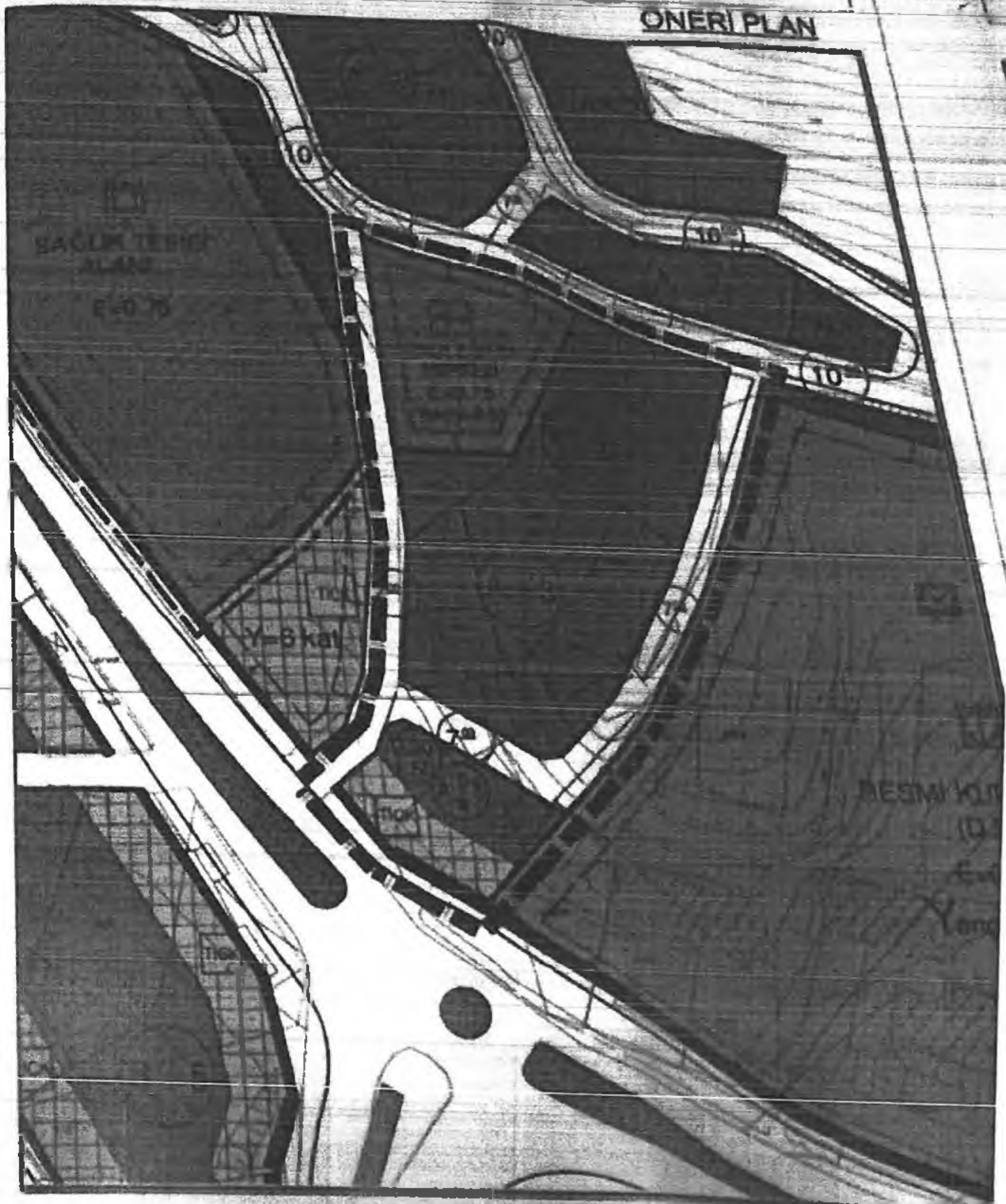
**ASKIDAKİ PLAN**

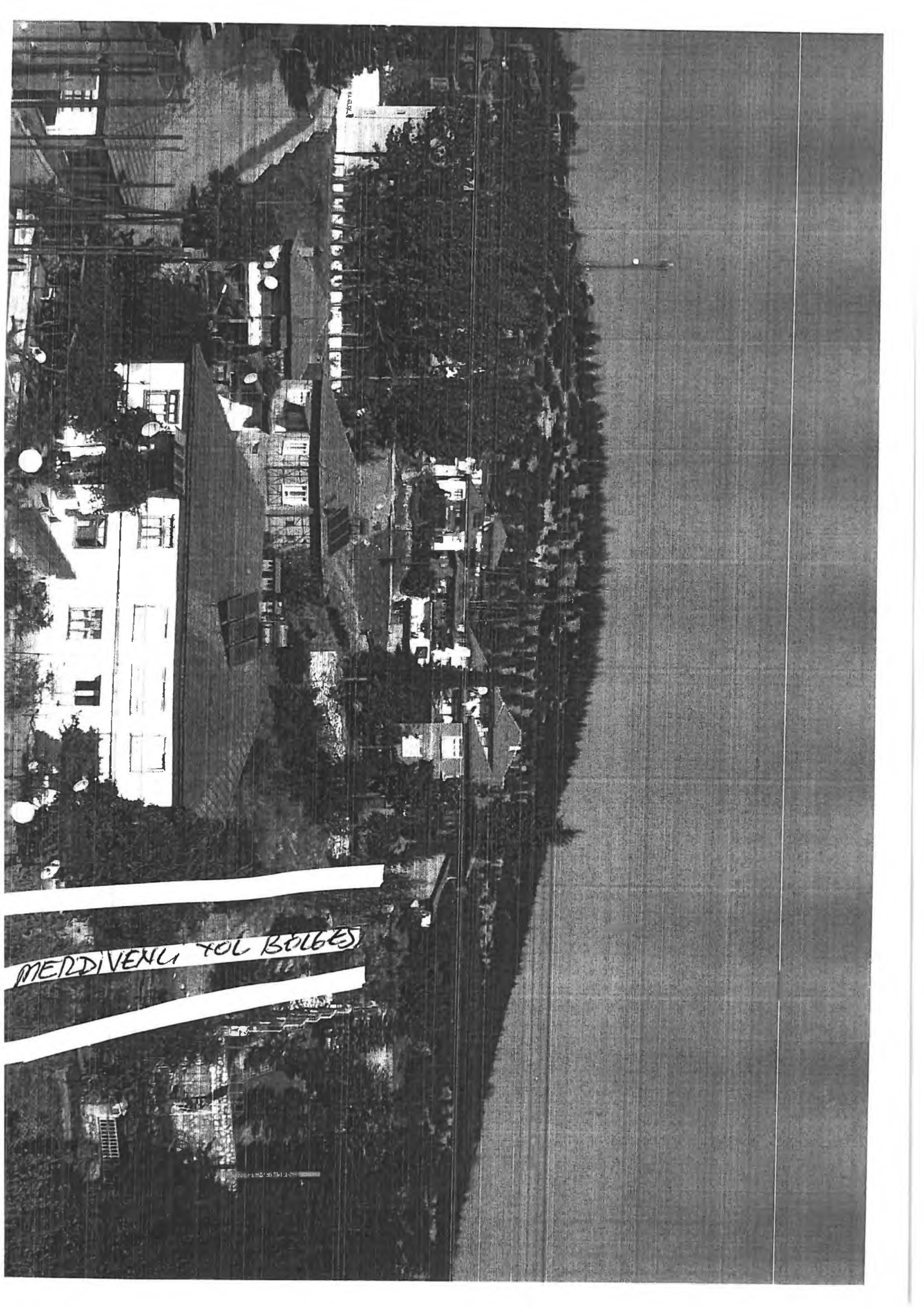


19. MADDE: KISMEN KABUL- 248 ada 16 ve 50 parseller, binaların A-2 yuxarı kat yüksekliğin A-3 olarak dñzerendirilmiř, Halk Eğitim Merkezi parsellerinde istenilen olarak planlanmış ve yolun doğrudan dñzerendirilmiřtir. 248 ada doğrudanlık yul 7 metre olarak planlanmış ve yolun doğrudanlık dñzerendirilmiřtir.  
20. MADDE: KISMEN KABUL- 248 ada 12 parselin yol cephesinde binaların parsellerden gezererek edilmiş yol kombinasyonuyla emsal 1.5, kat 5 olarak istenilen 248 ada doğrudanlık yul, 7 metre olarak planlanmış ve yolun doğrudanlık dñzerendirilmiřtir.

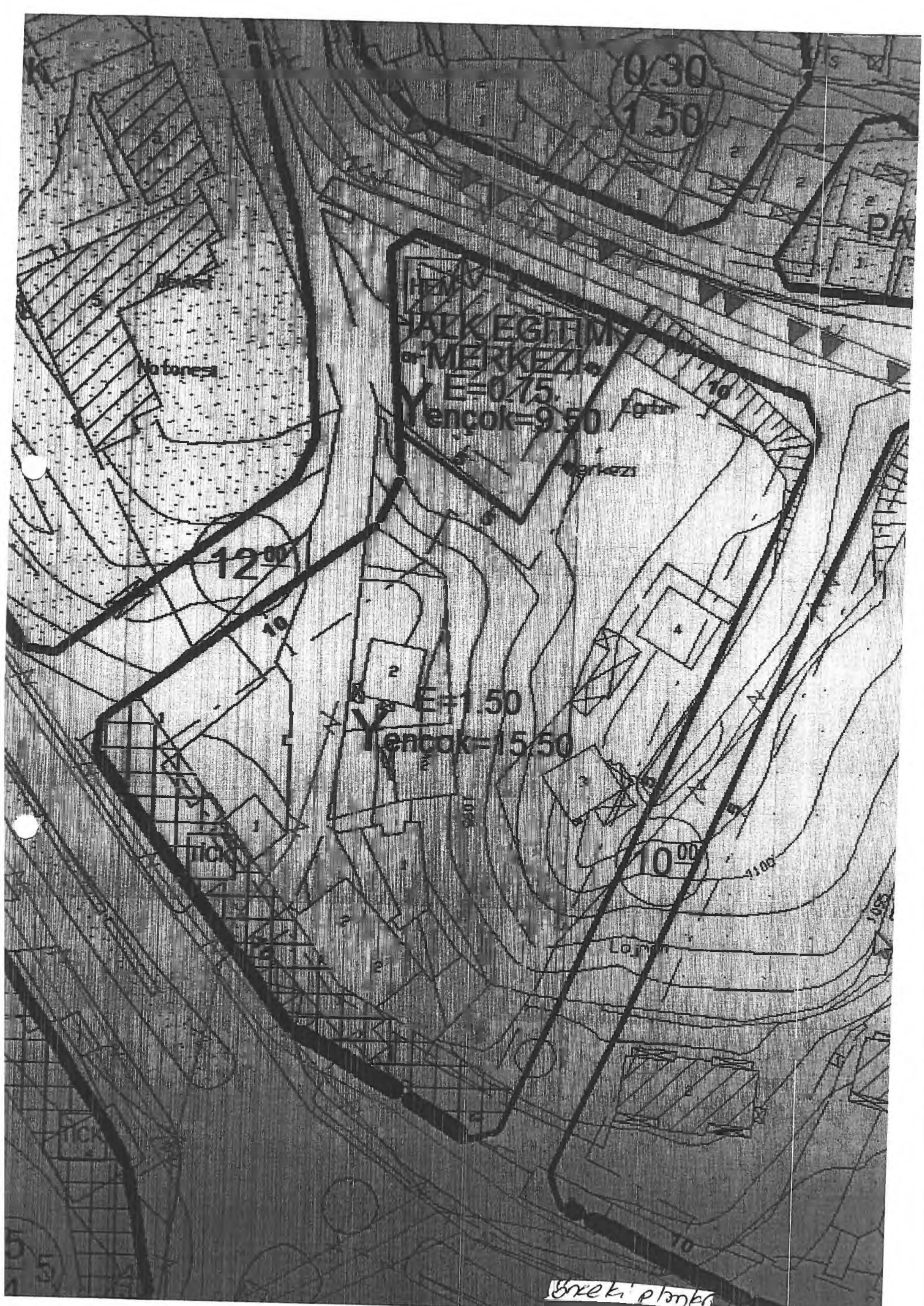
OLÇEK: 1/1000

**ONERİ PLAN**





MERDİVENLİ YOL BÖLGESİ



0.30  
1.50

No fonesi

KALIN EGITIM  
MERKEZİ  
E=0.75  
Yençok=9.50

12.00

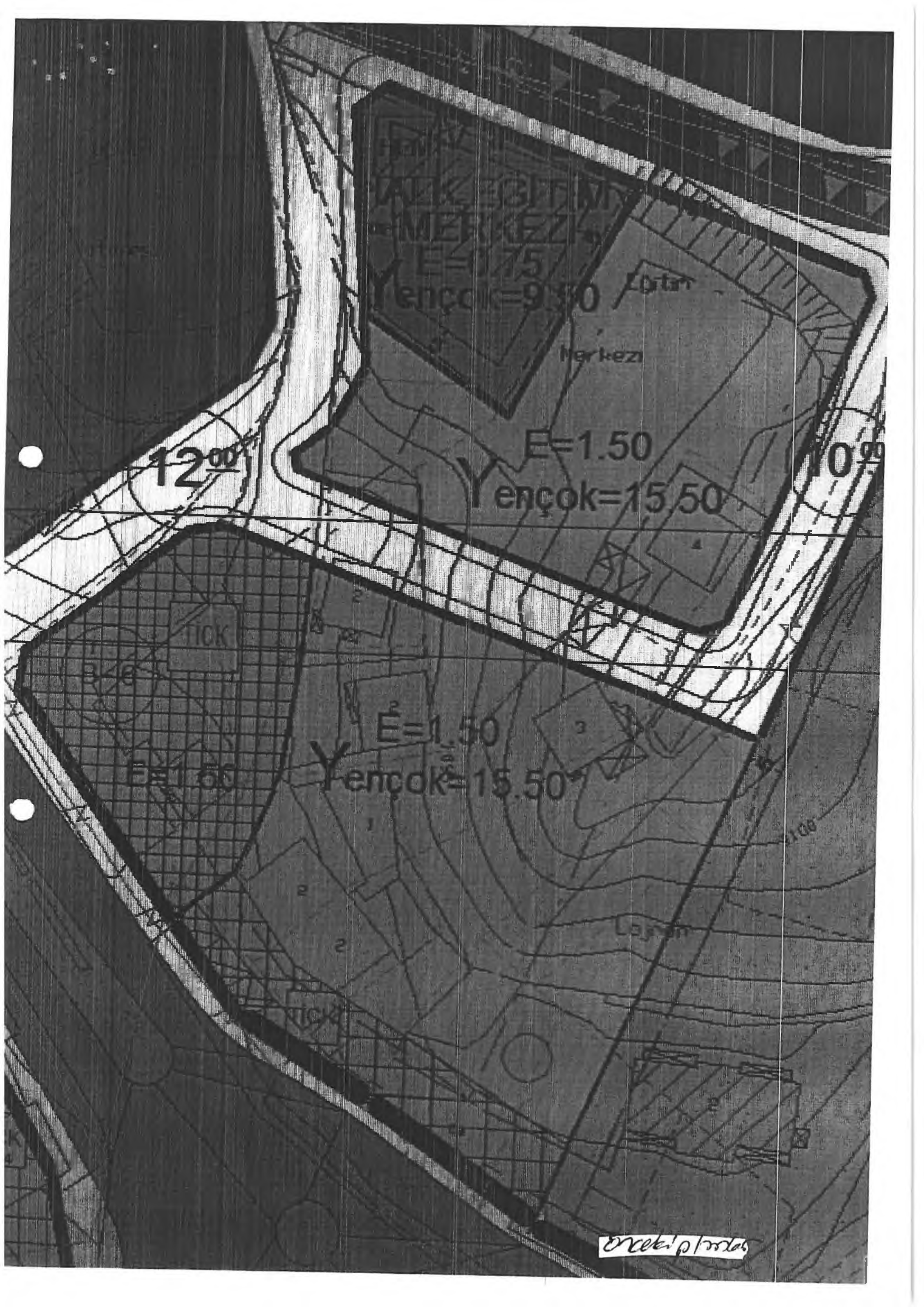
E=1.50  
Yençok=15.50

Mikro

10.00

Lojman

Bireki planı



Merkezi  
E=1.50  
Yençok=15.50

1200

1000

E=1.50  
Yençok=15.50

örnek/p/m/da

# ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İLİŞKİN

ADA/PARSEL NO: 248/ 12 PARSEL  
248/ 16 VE 50 PARSELLER

EK-5

19.-20.MADDELER

ASKIDAKİ PLAN

